



1 150 000 €

Maison Le Pradet 9 pièce(s) 218.74 m² -
Secteur calme, résidentiel, proche mer et
vue mer.

04 94 35 10 10

Nestenn Le Pradet
4 rue Joseph Lantrua
83220 Le Pradet

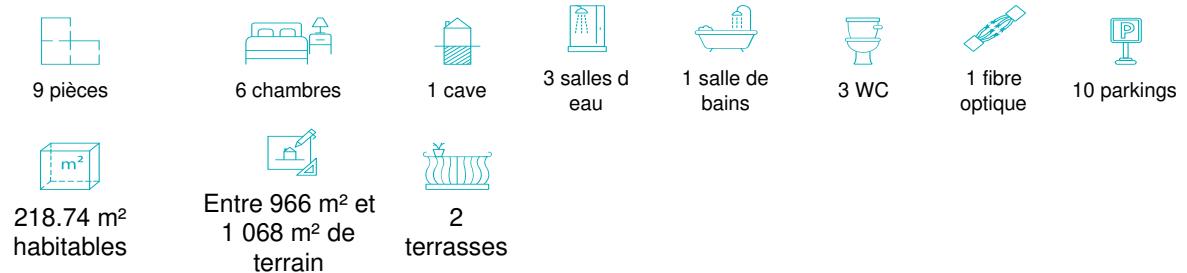
N° Mandat : 4113 / Réf : 3158

Au coeur d'un environnement résidentiel avec vue mer et proche des plages du PRADET. Belle villa T9 édifée sur 1017 m² principalement plat et paysagé. Elle se compose au niveau principal, d'un couloir d'entrée desservant un vaste et lumineux séjour double avec cheminée d'environ 65m² donnant sur sa grande terrasse, une cuisine ouverte aménagée et équipée ainsi que son cellier. L'espace nuit comprend une chambre, une salle de bains avec douche et WC. Au niveau supérieur, une mezzanine dessert un couloir donnant accès à 4 grandes chambres, dont deux avec terrasses avec vue mer ainsi qu'une salle d'eau et un WC. Au niveau inférieur, on apprécie la présence d'un garage de plus de 46 m² ainsi que celle d'un atelier. En plus du garage et d'un espace abrité, facilité de parking au sein de la propriété. Cette maison de construction traditionnelle, de par ces différents rangements, prestations et matériaux ainsi que son secteur à deux pas des plages de La Garonne, constitue un bien hautement qualitatif. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Date de réalisation du diagnostic énergétique : 22/04/2022. Consommation énergie primaire : 154 kWh/m²/an. Consommation énergie finale : 3 324 kWh. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2220 € et 3060 € par an. Prix moyens des énergies indexés sur la l'année 2021 (abonnement compris). Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

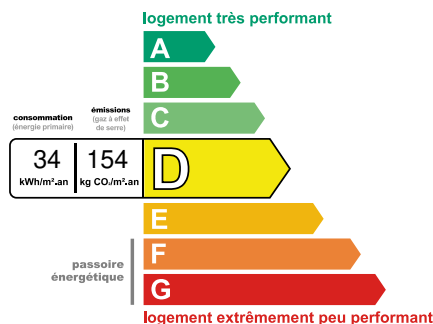
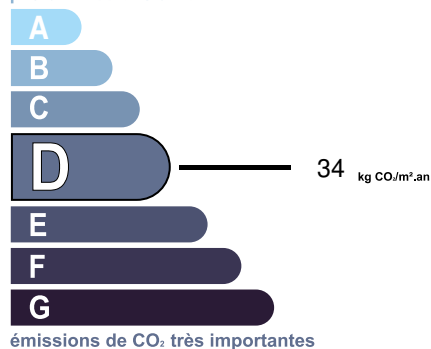
www.georisques.gouv.fr

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

www.georisques.gouv.fr



peu d'émissions de CO₂



Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 2 220 € et 3 060 € au 01/01/2021.

* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur

